PROCESSO Nº 22.891
FLS. 39
Assinatura / Carimbo

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL
N.º 033/SESAU/2023

Pelo presente instrumento, de um lado, a Sr. **CARLOS ALBERTO GONÇALVES**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Cidade, e de outro lado, o **MUNICÍPIO DE ARARUAMA**, Estado do Rio de Janeiro, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.531.762/0001-33, com sede na Avenida John Kennedy, 120, Centro, Araruama/RJ, neste ato representado pela Exma. Prefeita, Srª **Livia Soares Bello da Silva**, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta Cidade, por intermédio do **Fundo Municipal de Saúde**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.885.839/0001-70, representado pelo Ilmo. Secretário Municipal de Saúde, Sr **Sebastião Teixeira de Carvalho**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, têm entre si justa e contratada a locação do imóvel abaixo descrita, mediante as cláusulas e condições seguintes:

01 - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato obedece aos termos da justificativa de dispensa de licitação nº 012/SESAU/2023, conforme consta nos autos do processo administrativo n.º 22.891/2023, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei n.º 8.666/93 e demais legislações vigentes.

02 – DO OBJETO E DESTINAÇÃO

O contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Princesa Isabel, nº 351 – Bairro Nossa Senhora de Nazareth – Araruama/RJ, imóvel este de propriedade do locador, que se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus, hipoteca, ações, foro e pensão.

Parágrafo único. O locador concede ao locatário o direito de usar e gozar do referido imóvel, para o fim exclusivo de implantação e instalação de uma POLICLÍNICA, conforme solicitação constante nos autos do processo administrativo supracitado, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, salvo por expressa anuência da locadora.

03 - DO PRAZO

A presente locação é pactuada pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do instrumento contratual.

§ 1º - O presente Contrato, havendo interesse do Município, poderá ser renovado por período a ser fixado, mediante acordo entre as partes, obrigando-se a parte que não tiver interesse na renovação a comunicar por escrito a outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, constituindo-se, no entanto, motivos para a rescisão o não cumprimento de qualquer de suas cláusulas e condições.

§ 2º - Fica admitida a rescisão do presente Contrato, a qualquer tempo, segundo interesse do Município.

PROCESSO Nº 22891
FLS. 140
Assinatura / Carimbo

04 - DO VALOR E PAGAMENTO

O valor total do contrato é de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), procedente do orçamento do Fundo Municipal de Saúde, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual, relativo ao exercício vigente.

§1º - O será efetuado de acordo com as normas de execução orçamentária, financeira e contábil, em parcelas iguais de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, mediante a apresentação do recibo de locação do imóvel.

§2º – o pagamento será efetuado com depósito em conta corrente em nome do Locador, valendo o próprio depósito como recibo de quitação da locação do imóvel.

§3º – Além do aluguel acima pactuado obriga-se o locatário ao pagamento das tarifas de água e energia elétrica, taxas e demais encargos tributários que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, no período pactuado no contrato. O locatário deverá providenciar a respectiva baixa de IPTU durante o prazo contratual pactuado, nos moldes do disposto pelo art. 14, inciso VII e parágrafo primeiro, da Lei Complementar nº 023/2001, denominado Código Tributário Municipal e suas alterações posteriores.

§4º – O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, pela variação fixada para os índices do IGP-M ou por outro índice que venha substituí-lo, nos moldes da Lei.

05 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas deste contrato correrão da seguinte maneira:

a) R$ 8.333,33 (oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) à conta da Unidade Orçamentária do Programa de Trabalho 04.001.001.10.302.43.2124 – Elemento de Despesa 3.3.90.36.14.00.00.00 – Empenho nº 1081/20203 – Recurso: 1.500.1002.0000 – Recursos Próprios - Saúde - Nº da Despesa: 296, relativo ao exercício vigente;

O saldo remanescente será empenhado no orçamento a ser consignado para o exercício financeiro seguinte.

06 - DA PUBLICIDADE

A eficácia do contrato fica condicionada a publicação do respectivo instrumento pela Administração na imprensa oficial do Município de Araruama/RJ, dentro do prazo especificado pela legislação vigente.

07 - DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

O locatário após vistoria feita, reconhece receber o imóvel em perfeitas condições e bom estado de conservação, pintado, com suas instalações e peças de luz, água, esgoto e outras em funcionamento, obrigando-se a manter tudo em idênticas condições para devolver o imóvel, finda

PROCESSO Nº 22891
FLS. 41
Assinatura / Carimbo

ou rescindida a locação, no mesmo estado que o recebe.

§1º - O locatário poderá fazer todas as benfeitorias necessárias ou úteis que quiser, não tendo, porém, direito a ser indenizado, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

§2º – Caso o locatário necessite realizar no imóvel obras ou benfeitorias de quaisquer espécie ou natureza, que venham modificar a sua estrutura, o mesmo dependerá do prévio e expresso consentimento do locador.

§3º - Terminado o prazo estipulado na Cláusula terceira e não havendo a manifestação de vontade das partes pactuantes em renová-lo, o locatário entregará o imóvel ora locado, em perfeito estado de conservação e habitabilidade, conforme o caso, sem deterioração qualquer que seja, indenizando a locadora por qualquer estrago porventura existente e tecnicamente comprovado.

08 - DA RESCISÃO

Fica este contrato rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de incêndio ou outro qualquer fato de força maior que se obrigue o impedimento do imóvel, inclusive a sua desapropriação, total ou parcial, sem que assista às partes o direito de reclamar qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa exclusiva da parte que causou o evento danoso.

§1º – Fica esclarecido que findo o prazo contratual não poderá o Locatário permanecer no imóvel por período superior a 30 (trinta) dias, caso contrário, responderá por perdas e danos.

§2º – A devolução das chaves somente será aceita pela locadora, após a desocupação do imóvel, e nele precedida vistoria por parte dos contratantes para a verificação dos eventuais danos e após quitados todos os aluguéis, encargos ou eventual indenização de danos existentes de responsabilidades do locatário, ocasião então em que o mesmo estará exonerado das obrigações assumidas.

§3º – Caso a entrega das chaves para a vistoria exceda o prazo do vencimento do último mês de ocupação, o locatário estará obrigado ao pagamento integral do mês subsequente e assim por diante, pois em nenhuma hipótese haverá fracionamento de mês no pagamento do último recibo de aluguel.

§4º – Quando do final da locação e após o cumprimento das formalidades legais no presente pactuadas, o locatário deverá apresentar a locadora a cópia deste contrato para que nele seja aposto, por quem de direito, o ciente da entrega definitiva das chaves, liberando assim, as partes contratantes das obrigações assumidas, rescindindo a locação com plena e rasa quitação.

§5º – Qualquer intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, ao locatário, far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento.

09 – DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir toda e

PROCESSO Nº 22891
FLS. 46
Assinatura / Carimbo

qualquer questão oriunda do presente Contrato.

10 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos conforme previsão contida pela legislação vigente.

E por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições deste contrato, aprovam-no na presença de duas testemunhas e se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do presente instrumento, assinando-o em 06 (seis) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Araruama, 17 de novembro de 2023.

MUNICÍPIO DE ARARUAMA
Livia Soares Bello da Silva
Locatário

Fundo Municipal de Saúde
Sebastião Teixeira de Carvalho

CARLOS ALBERTO GONÇALVES
Locador

TESTEMUNHAS:

1ª) _____
Nome:
CPF:

2ª) _____
Nome:
CPF: